

## ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA

### PARECER EMITIDO PELA SEPLAM – INCLUSÃO DO CONJUNTO VERA CRUZ EM ÁREA DE INTERESSE SOCIAL NO MUNICÍPIO DE GOIÂNIA/GO

PREFEITURA DE GOIÂNIA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO – SEPLAM  
Av. do Cerrado, nº 999, Qd. APM-09, Bl. E, Park Lozandes, Térreo e 1º Andar  
Goiânia-GO – CEP: 74884-092 – Fone: (62) 3524-6300/3524-6301  
e-mail: seplan@goiania.go.gov

Ofício nº 1045/2009

Goiânia, 27 de agosto 2009.

A Senhora  
SILMARA VIEIRA DA SILVA  
Presidente da Agência Goiana de Habitação - AGEHAB  
Rua 18-A, nº 541 – Setor Aeroporto  
Goiânia - GO

Senhora Presidente,

Em atenção ao Ofício nº 01244/2009 – PRESI, datado de 14 de agosto de 2009, protocolado sob o nº 38419617, encaminhamos a Vossa Senhoria Parecer do Departamento de Gestão do Plano Diretor desta Secretaria, o qual presta informações sobre inclusão em AEIS de todo o Conjunto Vera Cruz.

Atenciosamente,

  
LUIZ ALBERTO GOMES DE OLIVEIRA

Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo

1045.dves.ofc.arc

## PARECER EMITIDO PELA SEPLAM – INCLUSÃO DO CONJUNTO VERA CRUZ EM ÁREA DE INTERESSE SOCIAL NO MUNICÍPIO DE GOIÂNIA/GO

PARECER: Nº 0/2009

PROCESSO: Nº 38419617

INTERESSADO: AGEHAB (OF. Nº 01244/09-PRESI)

ASSUNTO: REQUER A INSTITUIÇÃO DO CONJUNTO COMO AEIS

### À DIRETORIA DE ORDENAÇÃO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Face à solicitação do interessado de inclusão em AEIS de todo o CONJUNTO VERA CRUZ aprovado na década de 80 como Conjunto Habitacional de Natureza Social, cabe fazer uma reflexão do contexto para melhor entendimento das questões:

- 1.1 -O projeto denominado CONJUNTO VERA CRUZ, aprovado por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, à luz da Lei nº 5.726/80 referente a Conjunto Habitacional de Natureza Social, nomenclatura utilizada para o parcelamento destinado a atender a população de baixa renda dentro do programa nacional de habitação popular, onde a unidade habitacional é incorporada e comercializada com o lote;
- 1.2 -Na década de 90 foi editada a Lei Complementar nº 031/94, que “Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo nas Zonas Urbana e de Expansão Urbana do Município de Goiânia e estabelece outras providências”, nos art. 55 e 56 identifica as Zonas Especiais de Interesse Social, com o objetivo de viabilizar o acesso à moradia à camada da população de menor poder aquisitivo;
- 1.3 -Atualmente foi editada a Lei Complementar nº 171/2007, que dispõe sobre o Plano Diretor de Goiânia e o Modelo Espacial adotado por esta lei estrutura o espaço urbano da cidade pelos elementos naturais e construídos enumerados no art. 80 da referida lei. No inciso VI, destaca as áreas especiais de interesse ambiental, social, urbanística e institucional. O art. 131 define que as Áreas Especiais de Interesse Social-AEIS são áreas destinadas a implantação de programas habitacionais de interesse social, objetivando a promoção da política habitacional do Município. O art. 131 foi regulamento pela Lei nº 8.834/2009;
- 1.4 – O art. 169-A da Lei Complementar nº 181 de 1/10/2008 estabelece – “Ficam convalidados os atos do Chefe do Poder Executivo, emitidos

## **PARECER EMITIDO PELA SEPLAM – INCLUSÃO DO CONJUNTO VERA CRUZ EM ÁREA DE INTERESSE SOCIAL NO MUNICÍPIO DE GOIÂNIA/GO**

anteriormente à data de vigência da Lei Complementar nº 171 de 20/05/2007, Plano Diretor de Goiânia, garantindo-se aos projetos resultantes seu licenciamento para construir segundo critérios urbanísticos estabelecidos à época da autorização;"

1.5 – Pelo exposto é entendimento que as AEIS instituídas pela Lei Complementar nº 171/2007 englobam todas as áreas destinadas a implantação de habitação de interesse social a partir da década de 80, com projetos aprovados por meio de Decreto ou autorizadas, devendo portanto ser atualizado o Modelo Espacial adotado por serem estas áreas consideradas elementos estruturadores do desenvolvimento urbano adotado no Plano Diretor de Goiânia.

2.1 – O art. 73 da Lei Complementar nº 171/2007, divide o Município em Área Urbana e Área Rural, a Área Urbana coincide com a Macrozona Construída. O art. 110 estabelece "Para efeito de tratamento urbanístico à Macrozona Construída ficam instituídas as seguintes unidades territoriais:

I - Áreas Adensáveis...;

II - Áreas de Desaceleração de Densidades...;

III – Áreas de Adensamento Básico...;

IV – Áreas de Restrição à Ocupação...;"

2.2 – Integram a unidade territorial identificada como Área de Restrição à Ocupação as Áreas de Patrimônio Ambiental que abrangem os Patrimônios Cultural e Natural e Áreas Aeroportuárias, art. 115 da Lei Complementar nº 171/2007 e na Seção VI – Dos Parâmetros Ambientais, art. 104 ao art. 108;

2.3- O art. 118 estabelece "A unidade territorial definida como área de Restrição à Ocupação Urbana, sujeitar-se-á às seguintes excepcionalidades:

I – para as Unidades de Proteção Integral, ressalvadas...;

II- o controle da localização, natureza e porte de atividades, referente às Unidades de Uso Sustentável, observará...;



## PARECER EMITIDO PELA SEPLAM – INCLUSÃO DO CONJUNTO VERA CRUZ EM ÁREA DE INTERESSE SOCIAL NO MUNICÍPIO DE GOIÂNIA/GO

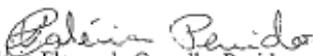
III – nas Áreas Aeroportuárias I, os usos....

2.4- Pelo acima exposto a Lei Complementar nº 171/2007, separa as Áreas de Restrição à Ocupação das demais, com parâmetros urbanísticos próprios.

Sendo assim as áreas e ou lotes integrantes as Áreas de Restrição à Ocupação são unidades territoriais distintas e não se sobrepõe as demais.

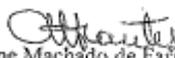
Isto exposto entendemos, que todo o Conjunto Vera Cruz deverá integrar as AEIS, com exceção feita as Áreas de Restrição à Ocupação contidas no bojo do conjunto aprovado, que são unidades territoriais distintas e tem parâmetros urbanísticos e ambientais próprios e diferenciados em relação às das áreas de AEIS.

Goiânia, 26 de agosto de 2009.

  
Arq. Valéria Fleury de Carvalho Penido

Plano Diretor

*de Assessoria*  
  
Geol. Sérgio Costa Mattos  
Departamento de Gestão de Plano Diretor  
Sec. Mun. de Planejamento e Urbanismo

  
Arq. Celimene Machado de Faria Arantes

Plano Diretor

  
Amarelino Garcia  
Chefe de Planejamento, Gestão  
e Coordenação  
Sec. Mun. de Planejamento e Urbanismo

